

全球加息提速 經濟衰退預期升溫

隨著各國央行承認通脹變得更加根深柢固，而不只是一系列短暫的衝擊，世界各地的利率正以驚人的速度上升。對許多人而言，這情況或許會像看見貨幣政策和金融市場新制度的曙光。零利率甚至負利率的時代已經過去，而時代更迭亦已顯然把我們帶進一個新時代。經驗較豐富的投資者或會將此視為市場回復至較正常狀態，就像2008年發生全球金融危機前那樣。然而，這仍有待觀察。說不定1970年代末和1980年代初經歷的滯脹（即通脹、失業率持續高企及需求停滯的時期）將是更貼切的比較。

◆施羅德高級歐洲經濟師及策略師 Azad Zangana

在 新的利率制度下，我們預料美國、英國和歐元區經濟體將於2023年內陷入經濟衰退（定義為連續兩個季度經濟產出下降）。屆時，這三個市場的產出均有可能在2023年出現倒退，而全球經濟前景亦趨黯淡。現時，通脹是家庭住戶考慮自己

的財務狀況時最關心的問題之一。在各國央行試圖壓抑通脹、貨幣政策相對受限的情況下，政府們唯有盡力緩解高通脹帶來的苦況。

政策緊縮勢推高失業率

雖然我們預料美國聯儲局將放慢加

息步伐，但對比市場對於2023年初利率將處於3.65%的預期，我們認為利率將達4%。利率向上、政府收緊開支及通脹升溫，無疑都在降低家庭的消費力，最終很可能會使他們大幅削減開支。企業勢將透過減緩生產來應對疲弱的需求，而對勞動力的需求

亦將因此減少。我們預料政策的緊縮力度將足以推高失業率，這不單可令家庭需求下降，同時亦是緩解通脹壓力所需的。

美經濟明年料收縮1.1%

我們預料美國經濟將於2023年首三個月季度期間陷入衰退。屆時，經濟產出將收縮1.9%，其後才會恢復增長。上述的產出下降，意味著該國經濟於2023年全年將收縮1.1%。以此與普遍預期的1%正增長作比較的話，便可看出這項預測有多負面。

有別於美國，歐洲的衰退並不是由國內產生的通脹和利率上漲引起，而是與俄烏衝突令能源成本持續上漲有關。現時，問題已嚴重到足以導致生產下降。

美元衝高回落 澳元有望反彈

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

匯市於「超級星期四」極為動盪，美元先是在周三晚受惠美國加息而繼續走高；美聯儲決策者宣布連續第三次加息75個基點，政策利率目標區間提高到3.00%-3.25%，並發布最新預測顯示，到今年年底，政策利率目標區間料升至4.25%至4.50%。接着周四早盤日本央行維持其超寬鬆貨幣政策和鴿派政策指引不變，日圓跌破關鍵的145關口，美元指數則衝上20年新高至111.81。日本央行一如廣泛預期，一致投票決定維持其短期利率目標在負0.1%，並維持10年期公債收益率在零水平不變。美元兌日圓其後大幅回挫，至141水平下方。由於美元兌日圓稍告喘穩，以至日圓大幅反彈，美元指數周四顯著承壓，回落至110.50水平附近。

澳元兌美元走勢，技術圖表所見，RSI及隨機指數亦已告自超賣區域回升，預料澳元兌美元或將迎來反撲。較近阻力先看0.67水平，至於25天平均線0.68將為短期的反制阻力，後市

能回穩此區之上料更為確立澳元的反彈行情；較大阻力將會指向0.70關口，關鍵阻力則為8月中旬未能突破之200天平均線，目前位於0.7095。下方支持料為0.66，預計較大支撐為0.65以至0.64關口。

歐元阻力位料於0.9910

歐元兌美元走勢，技術圖表所見，RSI及隨機指數均自超賣區域有初步回升跡象，可望歐元短線可先作喘穩。較近阻力先留意0.9910以及25天平均線0.9980。關鍵則為延伸自今年3月的下降趨向線阻力，目前位於1.0130，要留意匯價若仍然受壓於此，則歐元整體上仍未擺脫弱勢。而較大阻力料為100天平均線1.0290水平。至於支撐位將回看0.98以至0.95水平。在中長線而言，由2017年至2021年，從月線圖表看出匯價走出一組雙頂形態，頸線位置為2020低位1.0635，其後升至2021年1月高位1.2349，累升1,714點子，視作技術後抽，故在今年年中明確跌破後，延伸下試目標則為0.8920水平。

今日重要經濟數據公布

15:15	法國	9月製造業採購經理人指數(PMI)初值、預測49.9、前值50.6 9月服務業採購經理人指數(PMI)初值、預測50.4、前值51.2 9月綜合採購經理人指數(PMI)初值、前值50.4
15:30	德國	9月製造業PMI初值、預測48.3、前值49.1 9月服務業PMI初值、預測47.2、前值47.7 9月綜合PMI初值、前值46.9
16:00	歐元區	9月製造業PMI初值、預測48.8、前值49.6 9月服務業PMI初值、預測49.1、前值49.8 9月綜合PMI初值、預測48.2、前值48.9
16:30	英國	9月製造業PMI初值、預測48.0、前值47.3 9月服務業PMI初值、預測50.0、前值50.9 9月綜合PMI初值、預測49.0、前值49.6
18:00	英國	9月CBI零售銷售差值、前值正37
21:45	美國	9月製造業採購經理人指數(PMI)、預測51.1、前值51.5 9月服務業採購經理人指數(PMI)、預測45.0、前值43.7 9月綜合採購經理人指數(PMI)、前值44.6



歐元本周二受制1.0050美元阻力走勢疲弱，周四持穩98.05美仙呈現反彈，一度向上接近99.10美仙水平。美國聯儲局本週會議宣布加息0.75%，聯邦基金利率相應調升至3%至3.25%之間的目標區間，連續5次會議作出加息行動。隨着市場預期聯儲局今年底有機會把聯邦基金利率繼續調升至高逾4%之上，美國10年期債息周三曾上揚至3.64%的22年新高點，周四仍企穩3.50%水平之上，歐元失守99美仙水平後跌幅擴大，周四曾向下逼近98.05美仙水平20年新低位。

美國聯儲局連續5次加息，日本央行本週四會議繼續維持寬鬆政策，美元兌日圓進一步上揚至145.90水平的24年高位之際，卻招致日本央行入市干預日圓匯價，美元兌日圓急速從145水平大幅下挫至140水平。受日圓反彈影響，歐元兌日圓交叉盤周四快速從143水平急跌至139水平，抑制歐元表現。不過美元指數周四從111.83水平的20年高點掉頭回落至110.45水平，美元指數升幅有放緩傾向，該因素有助歐元持穩98美仙水平後暫處區間活動，預料歐元將暫時在98.00美仙至1美元之間上落。

金價或反覆上行

周三紐約12月期金收報1,675.70美元，較上日升4.60美元。雖然聯儲局本週會議繼續大幅加息0.75%，但現貨金價周三守穩1,653美元便掉頭反彈，周四迅速重上1,684美元水平，加上美元指數未能企穩111水平，有助金價反覆上移。預料現貨金價將反覆走高至1,690美元水平。

金匯錦囊

歐元：歐元將暫時在98.00美仙至1美元之間上落。
金價：現貨金價將反覆走高至1,690美元水平。

美聯儲持續大幅加息 歐元偏弱

忠誠

拍賣 - 超然佳績
測量 - 專業保證
代理 - 信心之選

WeChat ID: ccsurveyors
透過WeChat查詢
本公司服務及接收最新資訊

更多拍賣推介及影片

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室
網址 www.chungsen.com.hk

承遺產承辦人、業主、銀主命及法院令公開拍賣
茲定於2022年9月28日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	旺角彌敦道72號及花園街161號、145、147、149、151、153、155、157及159號僑明大廈地下J舖位。(遺產承辦人) 物業編號：22092801	實用627 (未核實)	7500	2581 9366
2	天水圍天路1號嘉湖新北江商場地下B部份A3舖位A3B部份。(租期至27-10-2023 租金\$15000) 物業編號：22092702	建築124 (未核實)	330	9092 0099 吳洽
3	青衣青敬路33號盈翠半島第3座10字樓C單位。物業編號：22092803 聯樓日期：24/9(2-3) 27/9(5-6)	實用756 建築951	1298	5177 8750 李洽
4	葵涌葵豐街28-36號業豐工業大廈9樓B105號單位。(租期至31-7-2024 租金\$5900) 物業編號：22092804	建築200 (未核實)	98	5177 8750 李洽
5	元朗安樂街82-90號祥康樓2字樓B1單位。物業編號：22092805 聯樓日期：24/9(1-2)	實用394	240	9291 3917 馬洽
6	荃灣馬角街8-12號新豐工業大廈11字樓112號單位。物業編號：22092806	建築102 (未核實)	45	9374 4386 任洽
7	中環嘉咸街5號4字樓D單位。(唐5樓)物業編號：22092807 聯樓日期：23/9(1-2)及(5-6) 24/9(3-4)	實用294	380	9866 6104 陳洽
8	長洲北社後街27A號地下。物業編號：22092808 聯樓日期：24/9(2:30-3:30)	建築350	210	9374 4386 任洽
9	大嶼山澄碧邨第16座地下A單位。物業編號：22092809	實用814 花園184	280	6117 1413 黃洽
10	大嶼山東涌黃家圍村丈量約份3號地段1981、1982及1983號。(銀主命，舊屋可重建) 物業編號：22092810	地盤面積約1485	850	9833 1884 鄭洽 9092 0099 吳洽
11	屯門福亨村道8號豐華花園第9座12字樓D單位連露台。物業編號：22092811 聯樓日期：24/9(3-4)	實用568 建築767	428	9291 3917 馬洽
12	九龍新里3號南昌邨(第7座)昌安樓12字樓11號單位。(法院令，不提供樓契) 物業編號：22092812 聯樓日期：24/9(4-5) 26/9(5-6)	實用494 綠表270	綠表	5177 8750 李洽
13	藍田連德道8號興田邨(第3座)彩田樓11字樓04單位。(法院令，不提供樓契) 物業編號：22092813	實用489 綠表150 自由388.5	綠表	6117 1413 黃洽

物業(2)及(4)以連約出售，其餘物業以交吉出售。
(除拍賣前收回及售外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

查詢及委託拍賣熱線 2581 9366 牌照號碼：C-012527

承業主及銀主命公開拍賣
茲定於2022年10月5日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

九龍 啟泰苑
D座高層19字樓4號單位
銀主拍賣
實 545 呎
建 672 呎
開 520 萬
物業編號：22100501 9833 1884 鄭洽

美山 翠竹花園
第12座地下C單位
實 606 呎
開 500 萬
物業編號：22100503 9374 4386 任洽

元朗 八鄉水潤石8A號
1字樓連露台
實 650 呎
開 340 萬
物業編號：22100405 9374 4386 任洽

沙田 富騰工業中心 Planet
地下2號單位之52號單位
連可企人自建閣樓
建 172 呎
開 128 萬
物業編號：22100502 9374 4386 任洽

大圍 壹號雲頂
停車場2字樓P2119號單位
開 100 萬
物業編號：22100505 9291 3917 馬洽

大圍 壹號雲頂
停車場2字樓P2043A號單位
開 100 萬
物業編號：22100506 9291 3917 馬洽

(除拍賣前收回及售外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

承業主命公開拍賣
茲定於2022年10月12日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

上環 德輔道西31號
13字樓
總租金收入\$27000
建 1050 呎 開 690 萬
物業編號：22101204 9291 3917 馬洽 9092 0099 吳洽

灣仔 兆豐大廈
2字樓A單位
租期至31-12-2024
租金\$12000
建 1000 呎
開 690 萬
物業編號：22101201 9291 3917 馬洽

灣仔 兆豐大廈
2字樓F單位
租期至31-12-2024
租金\$12000
建 1100 呎
開 584 萬
物業編號：22101202 9291 3917 馬洽

上環 啟發大廈
4字樓D單位
租期至31-12-2024
租金\$15000
建 598 呎
開 480 萬
物業編號：22101203 9291 3917 馬洽 9092 0099 吳洽

灣仔 福怡大廈
3字樓C單位連平台
租期至31-12-2024
租金\$12000
建 342 呎 開 1124 萬
建 532 呎 開 550 萬
物業編號：22101205 9291 3917 馬洽 9866 6104 陳洽

(除拍賣前收回及售外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

內有更多拍賣推介及影片

二手盤出路/私人委託
不再守株待兔
主動出擊/獨立宣傳
吸納更多區外買家
賣得更快更好
查詢：2581 9366

招聘
物業拍賣代理
無需經驗·專業培訓
銀行假期·薪高佣厚
9092 0099 吳洽 / 9833 1884 鄭洽

尖沙咀 永安廣場
5字樓13室
實 1027 呎 售 1800 萬
9138 6079 劉洽
物業編號：220531

九龍 美羅中心
2期18樓26及27室
26號單位 686 呎 售 1150 萬
27號單位 402 呎 售 1150 萬
9374 4386 任洽
物業編號：210804-2

馬鞍山 新港城
A座20字樓8室
實 487 呎 售 850 萬
建 687 呎 售 850 萬
9291 3917 馬洽
物業編號：211112

紅磡 悅目
16字樓J單位
實 423 呎 售 830 萬
9138 6079 劉洽
物業編號：220823

元朗 尚悅
11座23字樓J室連露台和公用平台
實 408 呎 售 600 萬
建 545 呎 售 600 萬
9866 6104 陳洽
物業編號：220401-1

元朗 泰衡街地舖
有來去水
建約 2100 呎 租 88,000 (未核實)
9046 8806 梁洽
物業編號：220411-2

忠誠業主講座
日期/時間：2022年10月13日 下午3時正
講座：免費
流程：
1. 代理及拍賣分別
2. 拍賣流程
3. 客源市場分別
報名/查詢：9430-7655 周洽
地址：香港中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

匯豪峰停車場
鯉魚涌太古城道39號
出售 \$9500 萬

三層樓
租金回報高
地段寬闊
車位極多
24小時服務

歡迎查詢：
梁嘉儀
Teresa Leung ARICS / MSC
M: 9046 8806 / T: 3521 1552

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落槌後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建，亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建，或物業次序有所調動，請各界人士預早到場。